



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

## РЕШЕНИЕ № СО – 30 – ЕО/2024 г.

### за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 1 и 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на плановете и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), представена писмена документация от възложителя по чл. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

### РЕШИХ

**да не се извършва екологична оценка** на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.886, 68134.2045.836, 68134.2045.467, 68134.2045.809 и 68134.2045.1695 и план за улична регулация (ПУР) от о.т. 101а до о.т. 15г, м. „Малинова долина – обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, Столична община, при прилагането на който **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

**Възложители:** „РИАЛ ИСТЕЙТС БГ“ ЕООД, ЕИК: 131472480, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията“ № 8 и Цветанка Василева

**Характеристика на плана:** Съгласно представената информация и документация, с проекта на ПУП-ПРЗ се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.886, 68134.2045.836, 68134.2045.467, 68134.2045.809 и 68134.2045.1695, гр. София, район „Витоша“, Столична община, с цел създаване на нови УПИ L<sub>809,836,886,1695</sub> и УПИ L<sub>467</sub> с конкретно предназначение „за жилищно строителство“ (ЖС).

Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на Столична община, поземлените имоти, предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (ЖмЗ) с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 20%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) 0,5; минимална озеленена площ 70% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, при запазване на съществуващия ландшафт); максимална кота корниз 7 м. Не се допуска изсичане на съществуваща висока растителност.

Съгласно Заповед № САГ23-РА53-431/04.07.2023 г. на главния архитект на Столична община, конкретното предназначение „за ЖС“ на новите УПИ отговаря на ОУП на Столична община и на устройствената зона, в която същите попадат.

За осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните имоти се предвижда изменение на действащата улична регулация, като се продължава улица от о.т.101а до 15г, район „Витоша“.



В границите на имотите ще бъдат изградени подземни гаражи и/или наземни паркинги, с което се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

С плана за застрояване се предвижда изграждане на група свободно разположени жилищни сгради с височина до 7 м. Достъпът на сградите до водопровод и канализация ще се осъществи по изградената мрежа на ул. „Рачо Петков Казанджията“, съгласно предписанията на съответните експлоатационни дружества.

С така представения устройствен план се очертава рамката на инвестиционно предложение попадащо в обхвата на Приложение № 2 (т. 10, буква „б“) на ЗООС и на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО за плана е проведена процедура за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Обхватът на ПУП – ПРЗ и ПУР не засяга обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ), а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо разположените защитени зони са BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-271/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 41/2021 г.), с която се обявява и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, отстоящи на 0,86 км от разглежданите имоти.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, планът подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

ПУП – ПРЗ и ПУР, както сами по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони и във връзка с чл. 37, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка на степента на въздействие върху защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

### МОТИВИ:

1. С устройствения план се очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение попадащо в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС, като характерът на предложението (изграждане на жилищни сгради и съпътстваща техническа инфраструктура) не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда и върху човешкото здраве.
2. Със Заповед № САГ23-РА53-431/04.07.2023 г. на главния архитект на Столична община се разрешава изработване на проект на подробен устройствен план за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.886, 68134.2045.836, 68134.2045.467, 68134.2045.809 и 68134.2045.1695, с осигуряване на транспортен достъп и възможност за застрояването им.
3. На територията предмет на плана, както и в близост до нея, няма разположени предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, за които да се налага необходимост от допълнителни мерки за безопасност.
4. Реализацията на горесцитирания план е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в тях.



5. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за ношуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.
6. Няма вероятност предвижданията на плана да доведат до фрагментиране на миграционни коридори на видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, което да доведе до промяна в числеността и структурата на техните популации.
7. При реализацията на настоящия проект спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони.
8. Обхватът на плана не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
9. С реализиране на предвижданията на плана няма да се засегнат обекти на културно-историческо наследство, както и не се предполага влошаване на характеристиките на ландшафтното оформление в райони със статут на защита.
10. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 10-140-(1)/22.11.2023 г., прилагането на плана няма да предизвика промяна в здравно-екологичната обстановка и да повиши риска за човешкото здраве.
11. Прилагането на устройствения план не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегнатата територия.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 88. ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.

На основание чл. 88. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – София.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 08.03.2024

**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**

*Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София*